

Überbauungsordnung
XVII Neumatt

Leitlinien zu den Überbauungsvorschriften vom 2. Dezember 1999

Geringfügige Änderung nach Art. 122 BauV

Legende zur Änderungsvorlage

~~Durchgestrichener Text~~

wird aus der UeO gestrichen

Roter Text

wird neu in die UeO aufgenommen

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	3
2. LEITFADEN -PROJEKTIDEE	4
2.1. Definition des neuen Orts	4
2.2. Südorientierte Wohnungen	4
2.3. Neumattgasse	4
2.4. Erschliessung	4
2.5. Architektur	4
2.6. Aussenraum	5
2.7. Option Tiefgarage	5
2.8. Etappierungsmöglichkeiten	5
3. BEILAGEN.....	6

A) Einleitung

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision von 1992 der Stadt Burgdorf wurde das Gebiet Neumatt einer Zone mit Planungspflicht (ZPP 1) zugeowiesen. Ziel der Zone mit Planungspflicht ist, für eine Überbauungsordnung ortsgerechte, massgeschneiderte Randbedingungen zu erarbeiten. Die speziellen Ziele für die Neumatt sind im Baureglement in Art. 42a enthalten.

Die Burgergemeinde Burgdorf ist Besitzerin der Bauparzelle in der ZPP 1 Neumatt. Die Burgergemeinde beabsichtigt, das Baugebiet zur Überbauung freizugeben. Es handelt sich um ein Areal von 15'765 m² am Siedlungsrand, direkt neben dem Ufergehölz der Emme. Die Burgergemeinde stellt sich für die Nutzung der Neumatt eine verdichtete, eigenständige, attraktive und kostengünstige Überbauung mit hohem Wohnanteil vor.

Um unterschiedliche Lösungsvorschläge zu erhalten, hat die Burgergemeinde Burgdorf 1996 eine Parallelprojektierung durchgeführt. Dazu wurde an drei Architekturbüros ein Studienauftrag erteilt. Konzept und Bebauungsvorschlag der Metron wurden weiter verfolgt.

Auf der Basis des Studienprojekts der Metron hat die Burgergemeinde Burgdorf die Erarbeitung der Überbauungsordnung veranlasst. In enger Zusammenarbeit haben einerseits die Fachleute von Metron und Baudirektion Burgdorf sowie die zuständigen Behörden der Stadt und der Burgergemeinde Burgdorf an der Erarbeitung der Überbauungsordnung mitgewirkt.

Das vorliegende Richtprojekt dient als Erläuterung zur Überbauungsordnung, es enthält gemäss Überbauungsvorschriften keine verbindlichen Vorschriften. Die verbale Umschreibung der Projektidee ist Teil des Anhangs zur Überbauungsordnung und wird deshalb hier nicht mehr beigeheftet. Es sind die folgenden Unterlagen zum Teil als Verkleinerungen der Originalpläne enthalten:

- » Plan 1, Situation;
- » Plan 2, Erläuterung;
- » Option Tiefgarage;
- » Grundrissbeispiel Mehrfamilienhäuser;
- » Perspektive Neumattgasse.

Stand der Unterlagen: Abgabe Studienauftrag September 1996

Leitfaden - Projektidee

Definition des neuen Orts

- » Städtebaulich selbstbewusste und eigenständige Konzeption;
- » Dreigeschossig vor dem Waldrand;
- » Zweigeschossig zu den benachbarten Einfamilienhäusern;
- » Siedlungszentrum ist die Neumattgasse von Ost nach West;
- » Einfache, kompakte, durch schlichte Eleganz geprägte Baukörper.

Südorientierte Wohnungen

- » Abwendung von der Industrie im Westen und den Sportplätzen im Osten;
- » Lärmriegel gegen Osten mit eigenständigem Baukörper. Nutzung durch Nebenbau.

Neumattgasse

- » Siedlungsinterner, öffentlicher Lebensraum;
- » Ein Mischbereich für Fussgänger, Velo und zum Spielen;
- » Hauptzugang für alle Gebäude zu Fuss;
- » Gestaltung mit Vorgärten, Hecken und Bäumen.

Erschliessung

Zentral für alle über den Pulverweg mit dem Auto:

- » Am Siedlungseingang die Parkplätze für die zweigeschossigen Bauten (Südteil) und Besucherparkplätze. Angeordnet zwischen Bäumen, eventuell unter Dächern;
- » Erschliessung der dreigeschossigen Bauten (Nordteil) parallel zum Schachenweg;
- » Parkplätze der dreigeschossigen Bauten ganz im Norden.

Zu Fuss:

- » Erschliessung aller Wohneinheiten von der Neumattgasse her;
- » Ein Vorbereich bei den dreigeschossigen und den zweigeschossigen Bauten;
- » Zugang zu den leicht erhöhten dreigeschossigen Bauten über eine Rampe (6% Steigung, behindertengerecht);
- » Direkte Fusswegverbindung zum Schachenwald.

Mit dem Velo:

- » Durch die Neumattgasse über Rampen in die Keller der dreigeschossigen Bauten;
- » In die Gärten der zweigeschossigen Bauten;
- » Im Norden zwischen Schachenweg und den dreigeschossigen Bauten offene Veloständer.

Notfahrzeuge:

- » Über die Neumattgasse und die nördliche Erschliessungsstrasse parallel zum Schachenweg.

Architektur

Einfachheit und Wiederholung

Dreigeschossige Bauten:

- » Erschliessungsbereich im Erdgeschoss mit einer Halle aufgewertet;
- » Einfache, klare gegenseitig abgestimmte Grundvolumen;
- » Vorgestellte Balkonkonstruktionen für alle Geschosse bieten fast den ganzen Tag einen Platz an der Sonne.

Zweigeschossige Bauten:

- » ~~Die Parzellen können individuell überbaut werden;~~
- » Die Gärten gegen die Neumattgasse werden mit Hecken und Bäumen gegliedert;
- » Individuelle Gestaltung der privaten Gärten.

Farb- und Materialkonzept der Überbauung

Für die Siedlung wurde bei der Erstellung eine einheitliche Materialisierung und Farbgebung vorgesehen. Mit dem Ziel eines einheitlichen Erscheinungsbilds wurden alle Bauteile, inkl. Anbauten (z.B. Parkplatzüberdeckungen) und Terrassentrennelemente gesamtheitlich geplant.

Aussenraum

Angepasst an das bestehende Angebot

Öffentlicher - privater Raum

- » Gartenflächen so gross wie möglich;
- » Gemeinsame Aussenräume so viel wie nötig.

Schlangenschächeli

- » Schlangenschächeli für Spiel und Aufenthalt für Alle;
- » Die Bestockung des Schlangenschächeli kann ohne Tiefgarage ganz und mit der Option Tiefgarage teilweise erhalten bleiben.

Hecke

- » Heckenbereich entlang der Parzelle Nr. 4055.

Flächen zwischen der Uferbestockung und den dreigeschossigen Bauten

- » Wasserdurchlässiger Belag;
- » Retentionsflächen, die die Einleitung des Regenwassers in die Emme verzögern;
- » Rankgerüste für Waldrand-Gewächse.

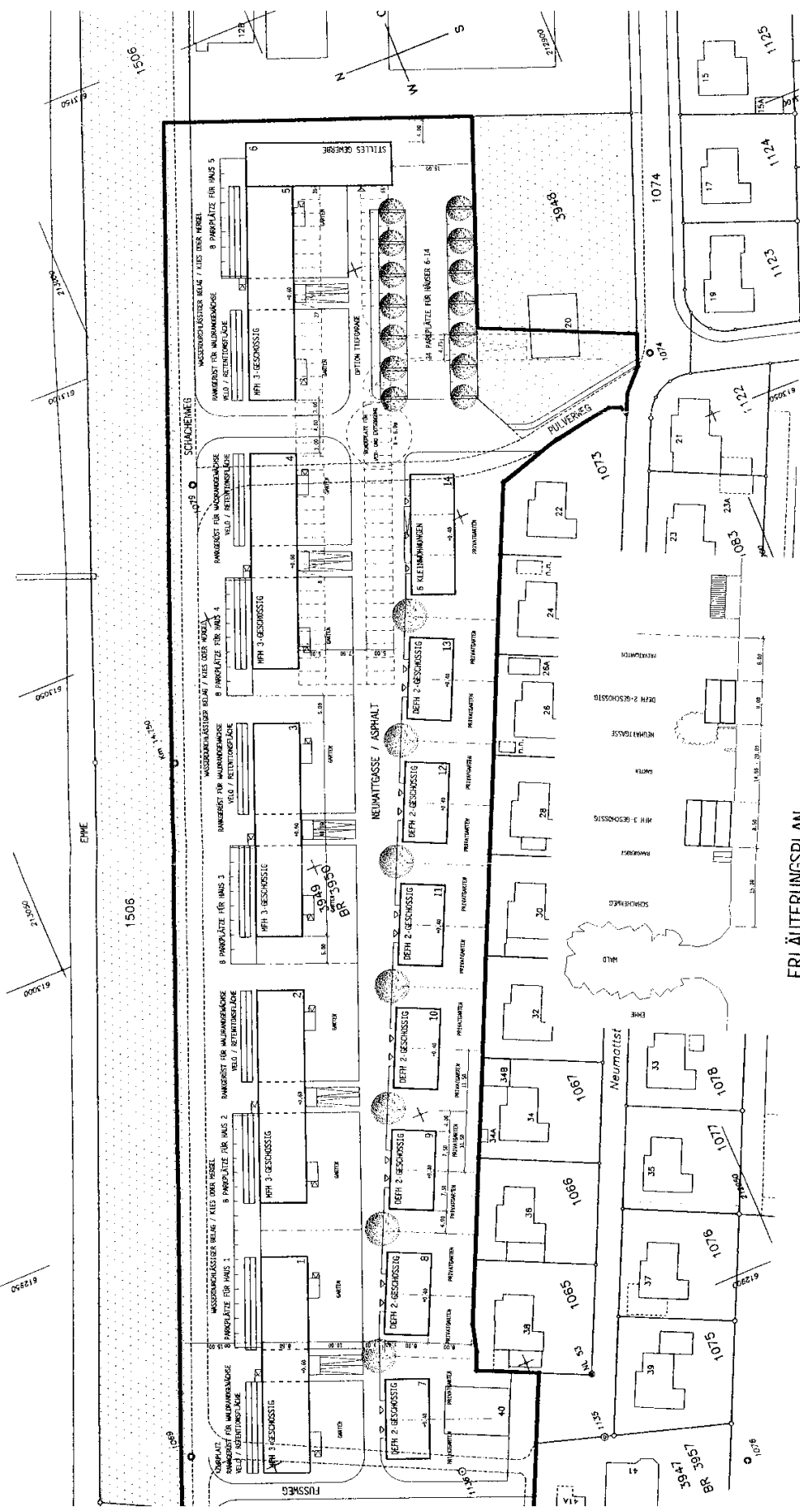
Option Tiefgarage

- » Als Alternative zur oberirdischen Parkierung ist auch eine Lösung mit einer ausschliesslich unterirdischen Parkierung möglich.
- » Erschliessung einer Tiefgarage direkt vom Pulverweg, über das Gebiet des ehemaligen Munitionsmagazins Nr. 20;
- » Die Baumgruppe im Westen des „Schlangenschächeli“ kann erhalten bleiben.

Etappierungsmöglichkeiten

- » Frei etappierbar. Sowohl in der zweigeschossigen wie auch in der dreigeschossigen Reihe;
- » Realisierung durch verschiedene Parteien, sowohl in der zweigeschossigen wie auch in der dreigeschossigen Reihe, möglich;
- » Die Parkierungsanlagen können den Ausbautetappen angepasst werden.

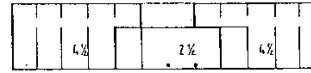
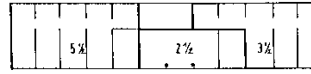
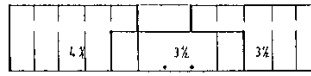
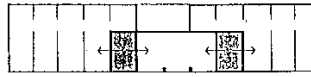
B) Beilagen



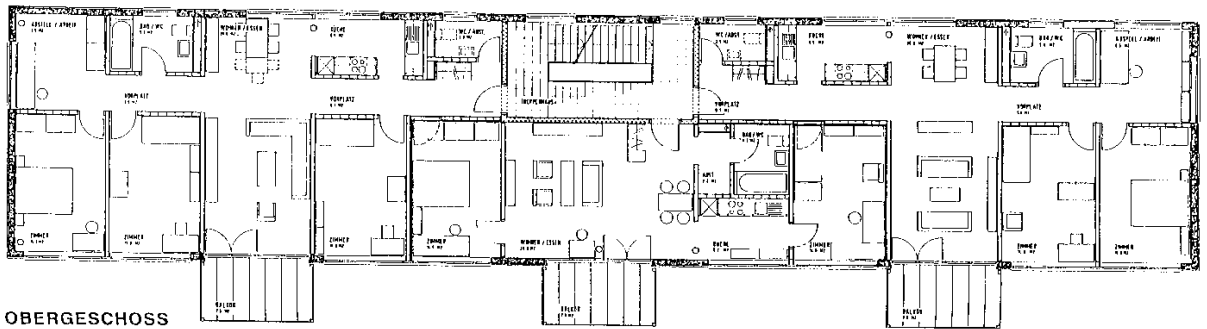
ERLÄUTERUNGSPLAN

Metron, Brugg

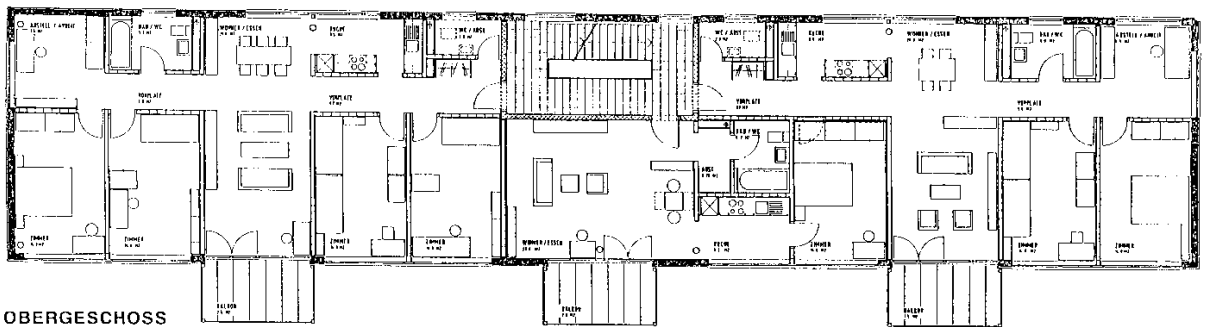
Grundrisse Mehrfamilienhäuser



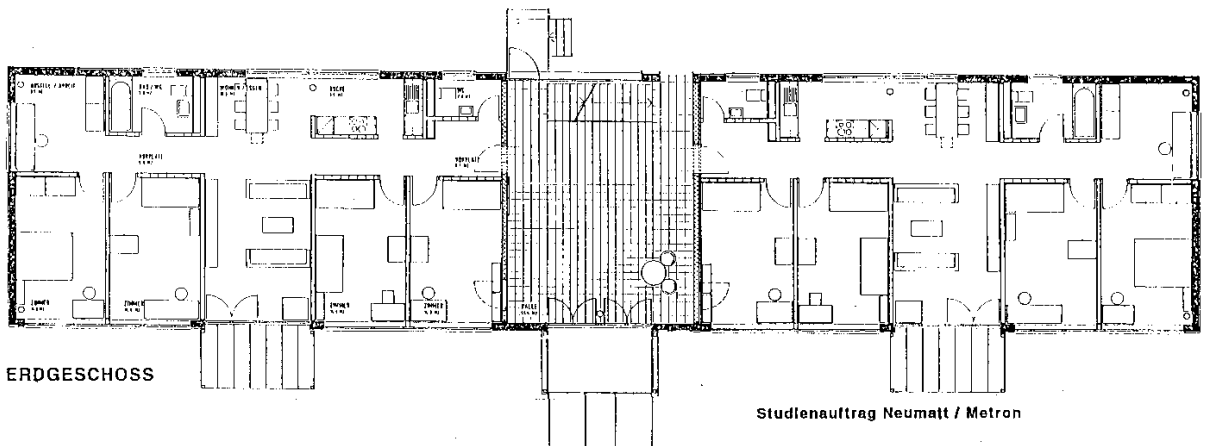
Schaltzimmer
Flexibilität
Einheitliche Zimmergröße von 14 m²



OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Studienauftrag Neumatt / Metron

Plan Option Tiefgarage

